

# virke

## Teglgården



50+ boligfællesskab i midten af Aarhus

# Bliv en del af Virke

Virke er en ny generation af boligfællesskaber for alle over 50 år uden hjemmeboende børn, der ønsker at bo og leve bæredygtigt.

Virke er stedet at bo, hvis man elsker byen, vil bo mere bæredygtigt og har lyst til at være en del af et aktivt hverdagsfællesskab med masser af muligheder for at gøre ting sammen. Over de kommende år vil der blive opført en række Virkefællesskaber i de større byer i Danmark. Virkefællesskaberne udvikles af PensionDanmark og certificeres efter den internationale bæredygtighedsstandard DGNB.

Virke Teglgården er en del af Trælasten, Aarhus' nye bæredygtige bydel. Boligfællesskabet består af 34 veldesignede byboliger, hvor man deles om et skønt alrum med spisekøkken, terrasse og byhave. Herudover er der adgang til bydelens fælles værksted for håndværk og kreativt arbejde samt dyrkningsfaciliteter i det grønne område ved Aarhus Å.

Lejer du en bolig allerede nu, bliver du en del af det beboerhold, der er med til at indrette de fælles rum sammen med arkitekterne og drøfte fællesskabets værdier og aktiviteter.

[www.virke-boliger.dk](http://www.virke-boliger.dk)



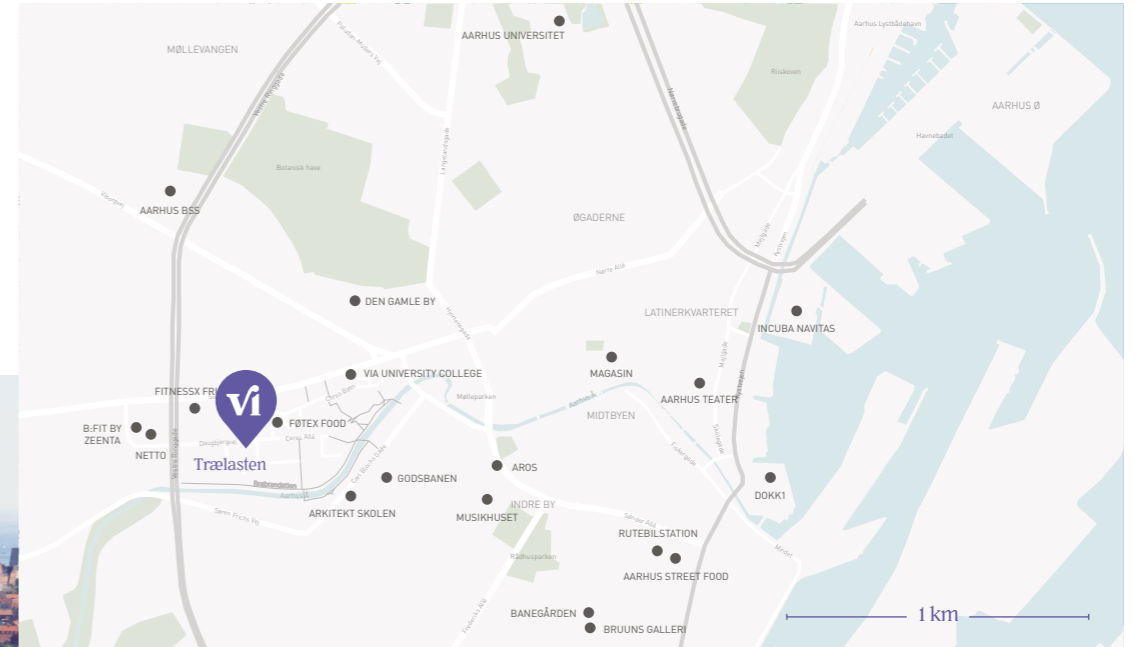
# Bo i hjertet af Aarhus

Virke Teglgården ligger i karréen Teglgården, som også rummer familieboliger og ungdomsboliger, der ligger omkring en grøn gård med masser af muligheder for at mødes på kryds og tværs.

Virkeboligernes fælles alrum ligger i stueplan ud til den centrale plads i Trælasten. Bydelshuset, Åens hus, med café og multisal ligger lige overfor. Aarhus Å er ikke mange skridt væk og det er ligetil at hoppe på cyklen og være i centrum på få minutter. I Virke Teglgården er man både del af et boligfællesskab og et byfællesskab.



Teglgården - en del af Trælasten

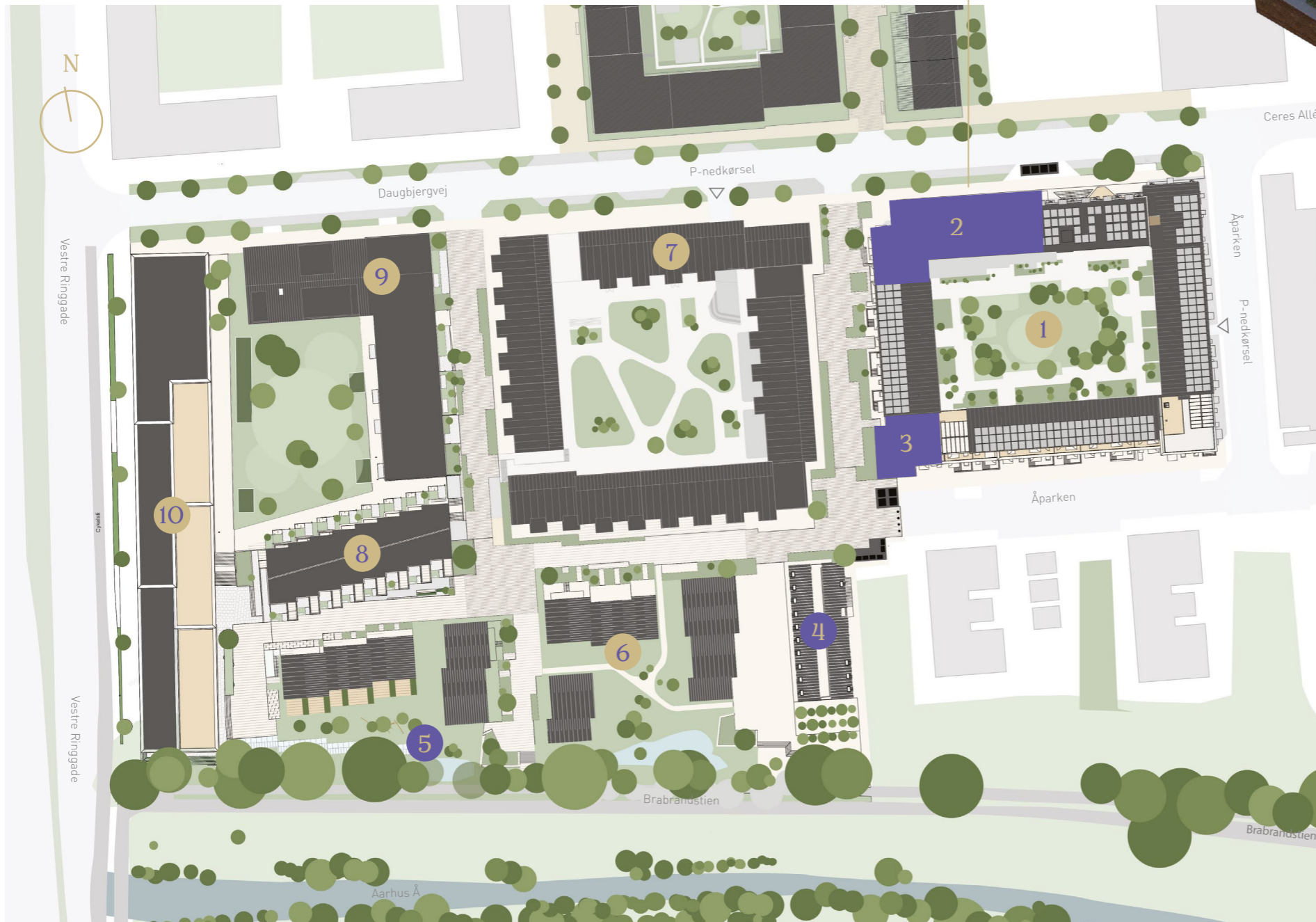


Teglgården



Lejlighed med udgang til svalegang

# En del af Trælåsten



- 1 Teglgården**  
Virkeboliger, familieboliger, ungdomsboliger og parkeringskælder
- 2 Virkes boliger**  
34 lejligheder med et, to eller tre soveværelser
- 3 Virkes alrum**
- 4 Åens hus**  
Café, multisal, værksted mm.
- 5 Virkelyst**  
Fælles dyrkningsfacilitet
- 6 Trærækkerne**  
Rækkehuse
- 7 Trægården**  
Ejer- og lejligheder
- 8 Byhuset**  
Ejer- og lejligheder
- 9 Gavlhuset**  
Almene boliger og daginstitution
- 10 Bjælkehuset**  
Kontorejendom

# Bo med hverdagsfællesskab

I Virke Teglgården er man fælles om hverdagen og om at dele sig til et mere bæredygtigt liv. Man kan spise sammen, dyrke interesser sammen, få jord under neglene sammen. Dele værktøj og andre praktiske hverdagsting, hvor man ikke behøver at have hvert sit.

I Virke er fællesskabet altid en mulighed i hverdagen og et tilvalg frem for en pligt. De fælles rum er tegnet til at understøtte både fælles aktiviteter og private gøremål, så det er oplagt at betragte dem som en del af ens bolig, som man også bruger til at arbejde hjemme, læse avisen, fordybe sig i en interesse, få nye venskaber eller have børnebørn på besøg.



Terrasse foran alrum



Alrum

# De fælles værdier

Virke Teglgården bygger som alle Virkefællesskaberne på et fælles værdigrundlag, der er beboernes afsæt for at forme fællesskabet og indretningsarkitekternes afsæt for at skabe rammerne.

## Virke sammen

Virke er en bolig med et fællesskab, som man skaber sammen. I Virke er det beboerne, der skaber aktiviteterne, traditionerne og hverdagslivet - lige fra fællesspisninger til fredagsbar eller fodboldaften.



## Virke for krop og sjæl

Virke er bygget i sunde og naturlige materialer, så man kan trække vejret frit. Men sundhed er meget mere end det. I Virke samles man om god mad, dyrkning af grøntsager og alle mulige andre aktiviteter, som man selv sætter i gang, fordi man brænder for noget, og det bare føles godt.



## Virke for dig

Virke er et fællesskab med plads til privathed og personlighed. Boligen rummer alt det den skal på lidt mindre plads. De fælles rum er både tegnet til at gøre ting sammen og hver for sig, om det så er at arbejde hjemme i en hyggelig krog, få nye venner eller hygge sig med børnene og børnebørnene, når de er på besøg.



## Virke i verden

Virke er et mere bæredygtigt byggeri, hvor genanvendelse af materialer er med til at sikre et lavt klimaafttryk. Virke er også en mere bæredygtig og inkluderende hverdag, hvor man deler ting og rum, og sammen finder ud af, hvordan man gør hverdagen mere bæredygtig.



*Svalegangene fungerer som en gårdhave i højden*

# De fælles rum

De fælles rum i Virke Teglgården bliver indrettet i samarbejde med de kommende beboere. Beboerne er med til at vælge velfungerende løsninger og bidrager med egne møbler og ting, som indretningsarkitekterne blander op med alt det nye.



## Alrummet

Virkes alrum er stedet, hvor man mødes til fællesspisning, fejring og hverdagshygge. På terrassen er man første parket til bylivet og kan dyrke grønt og urter i den kompakte byhave. Alrummet bliver indrettet med køkken, borde til fællesspisning og et loungeområde med bløde møbler, der indbyder til hverdagshygge eller hjemmearbejde. En indbygget træreol gør det oplagt at have en fælles samling af krydderier, kogebøger, spil eller lignende og skabe en stemning af dagligstue.

## Virkelyst

I det grønne område ved åen etableres en fælles dyrkningsfacilitet, hvor man kan få jord under neglene eller tage en bog med i det grønne. Virkelyst er tænkt som en fælles forpost i det grønne, der kommer til at ligge sammen med dyrkningsfællesskaber for de andre beboere i Trælasten.

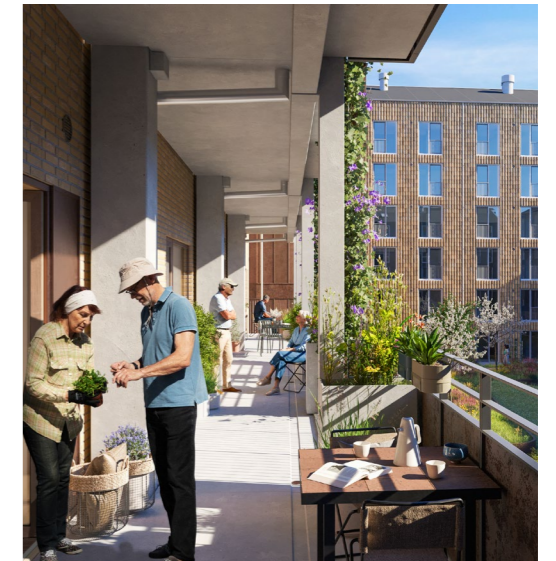


## Værkstedet

Bydelens fælles værksted ligger i Åens hus, lige overfor Teglgården. Bydelens beboere driver selv værkstedet, der både kan have plads til arbejde med træ og metal, kunst og håndarbejde samt reparation af cykler og lignende. Og selvfølgelig en fælles værktøjssamling.

## Naboaltanen

Virkeboligerne ligger ud til en sydvendt svalegang med hyggelige naboaltaner, som man deler to og to. Her er plads til et lille bord, et par stole og masser af krukker og planter. Her er altid en stille krog til morgenkaffen og en anledning til at tage en snak eller improvisere et glas vin med naboen.





# Vi gør det nemt at gøre det selv

Fællesskab er skønt, men giver ikke altid sig selv. Derfor gør vi noget særligt ud af at sikre, at fællesskabet kommer godt fra start, og at det er nemt at få hverdagen til at fungere.

## Beboerproces

Lejer man en bolig i Virke nu bliver man en del af det første beboerhold, der frem mod indflytning er med til at skabe rammerne for fællesskabet. Beboerprocessen starter ca. ni måneder før indflytning. Her er man bl.a. med til at lave den endelige indretning af de fælles rum sammen med indretningsarkitekterne. Man lærer også hinanden at kende og etablerer mindre arbejdsgrupper, hvor man arbejder med det, man særligt interesserer sig for. Det kan fx. være at forberede uderummene eller drøfte fællesspisninger og andre sociale aktiviteter.



## Virkevært

I Virke har vi ikke viceværter, men Virkeværter. Som en almindelig vicevært har Virkeværten ansvar for bygningsdriften, men Virkeværten har også fokus på bæredygtighed, på at byde nye beboere velkommen og understøtte beboernes initiativer med en praktisk hånd i hverdagen.

## Virkeapp

Virkeappen er den fælles digitale platform for alt det praktiske. Her kan man stille spørgsmål til Virkeværten og etablere interessegrupper. Man har adgang til alt det formelle om boligen som lejekontrakten og referater fra møder i beboerforeningen. Virkeappen understøtter også sociale aktiviteter i form af en kalender, hvor man kan tilmelde sig fællesspisning og gåture mv. Beboere kan naturligvis også kommunikere med hinanden gennem Virkeappen.



# Byboliger med plads til personlighed



Køkken alrum med udgang til svalegang



Virke Teglgården består af 34 boliger i forskellige størrelser, herunder lejligheder med et, to eller tre soveværelser.

Alle boliger har indbyggede skabe, gode møblerbare rum og alle overflødige gangarealer er sparet bort, så man får mest mulig boligværdi for huslejen.

Til alle boligerne hører eget kælderrum, ligesom der er mulighed for leje af parkeringsplads i kælderen.

Du kan se alle boligplaner og ledige boliger på [www.virke-boliger.dk/teglgaarden](http://www.virke-boliger.dk/teglgaarden)



Stue med udgang til svalegang



Soveværelse



Badeværelse med vaskesøjle



# En bolig i Virke

## 155 m<sup>2</sup>

Fællesrum,  
som du deler med  
de andre beboere



## Så stor er din bolig (eksempel)

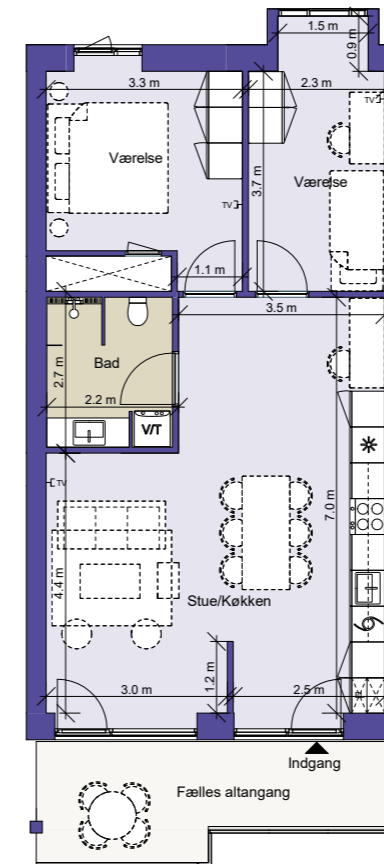
Boligens nettoareal	71 m <sup>2</sup>
+ andel af adgangsveje mv.	10 m <sup>2</sup>
<b>Boligens bruttoareal</b>	<b>81 m<sup>2</sup></b>
Fællesrum (brugsret)	155 m <sup>2</sup>



## 71 m<sup>2</sup>

Bolig, som er  
helt din egen

En bolig i Virke består både af ens helt egne private boligkvadratmetre og af de fællesrum, man deler med hinanden. Derfor er huslejen også bygget anderledes op, end man kender det fra en almindelig lejebolig. Udover boligens private nettoareal og andel af adgangsveje mv. betaler man også for brugsret til fælleslokale samt for adgang til værksted i Åens hus (forventes at åbne medio 2025.)



Samlet husleje 11.640 kr./mdr. (eksempel)

## Din husleje omfatter

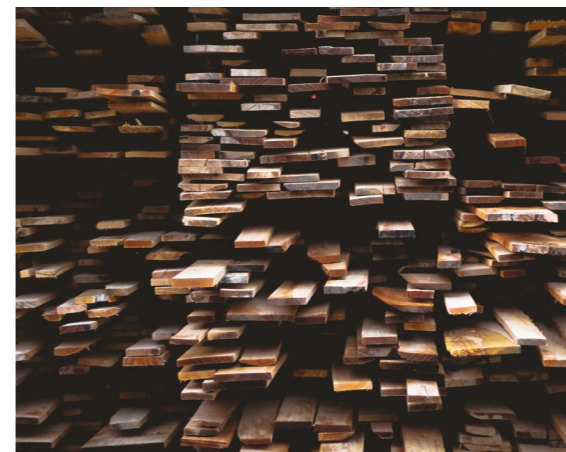
- Leje beregnet ud fra boligens bruttoareal.
- Forbrug af el, varme og vand i fællesrum.
- Løbende vedligeholdelse og rengøring af adgangsveje.

## Din husleje omfatter ikke

- Dit eget forbrug af el, varme og vand, som afregnes aconto.
- Adgang til internet og tv mv.
- Rengøring af fællesfaciliteter, der forestås af beboerne i fællesskab.

# Et bæredygtigt valg

Virke bygger på den grundtanke, at det bæredygtige liv også kan være det gode liv. I Virke er bæredygtighed også noget man er sammen om i hverdagen, og vi gør os umage for at vælge materialer og løsninger, der både har en lav klima- og miljøpåvirkning samt bidrager med æstetiske og sanselige kvaliteter.



## Klima

Virke Teglgården ligger i den del af karréen, der engang var en kontorejendom. De bærende dele af det gamle byggeri er bevaret, og gamle tagsten bliver brugt til et smukt mønster på den nye facade. Ved at genanvende det meste af den gamle beton har man sparet store mængder CO<sub>2</sub> og samtidig skabt ny arkitektur med historie og personlighed.

## Natur

Teglgården og Trælasten som helhed bliver udviklet med fokus på at sikre biodiversiteten. Inden byggestart er der udarbejdet en undersøgelse af biodiversiteten i hele Trælasten, hvorefter der er udarbejdet en konkret biodiversitetsstrategi, der sikrer hensyn til naturen og at artsmangfoldigheden styrkes over tid.

## Sundhed

Alle byggematerialer er valgt ud fra krav om ingen flygtige organiske forbindelser (VOC'er og aldehyder). Boligerne har støjsvag, mekanisk ventilation med filtrering af luften. Bygningen er designet med fokus på at sikre et godt dagslys, og vinduesglas er solafskærmende, så man undgår, at boligerne overophedes.

## Ressourcer

Hvor det er muligt, anvendes altid FSC/PEFC certificeret træ eller genbrugstræ. Det gælder for 90% af det træ, som er brugt på byggepladsen. Der er projekteret anlæg til opsamling og opbevaring af regnvand i området, så alt regnvand kan holdes ude af spildevandssystemet og i stedet renses og udledes til åen.

# En ny bydel med historie og fællesskab

Trælasten bliver et af Danmarks mest bæredygtige nye byområder, der som den kun anden bydel i Danmark er præcertificeret til at opnå bæredygtighedsstandarden DGNB Platin.



Byrum langs åen



I udviklingen af Trælasten er der fokus på bæredygtighed hele vejen rundt. Blandt nøglerne til at opnå den markante bæredygtigheds-certificering er en udbredt genanvendelse af de gamle bygninger og materialer, nye byggerier i træ og et fokus på at skabe gode byrum og mødesteder, der er med til at sikre den sociale bæredygtighed.

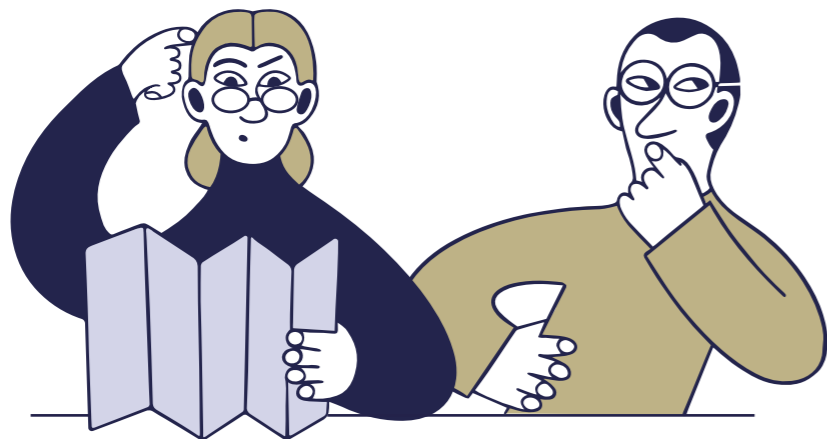
Fællesskab er ikke bare et nøgleord for Virkeboligerne, men for Trælasten som helhed. Bydelen får gode mødesteder, en aktiv bydelsforening og gode uderum, hvor det er naturligt at støde ind i hinanden og hilse på. Hjertet i byfællesskabet bliver Åens Hus, der kommer til at rumme en café, værksted og en multisal, som kan anvendes til kulturelle arrangementer eller bookes til en festlig lejlighed.

For at understøtte fællesskaber på tværs i bydelen får Trælasten sin egen bydelsvært, som kan være med til at sætte initiativer i gang og rydde praktiske barrierer af vejen. Som beboer i Virke Teglgården har man alle gode muligheder for at være med til at forme fællesskabet i den nye bydel, fordi man flytter ind som nogle af de første.

Læs mere på [www.traelastenaarhus.dk](http://www.traelastenaarhus.dk)



# Sådan får du en bolig i Virke Teglgården



1

## Bliv klogere og mærk efter

Læs materialer, stil spørgsmål til vores mæglere og kom til infomøder. Det er et stort spring at flytte i boligfællesskab, så brug god tid på at mærke efter.

2

## Tag beslutningen og vær med

Skriv under på en aftale og overfør 1 måneds forudbetalt husleje. Så bliver du inviteret til at forme fællesskabet i beboerprocessen, der starter i foråret 2023.

3

## Giv fællesskabet form

Deltag i beboerprocessen, hvor du møder de andre beboere til fælles arbejdsdage. Meld dig ind i en arbejdsgruppe om det, som du interesserer dig for.

4

## Flyt ind i dit nye hjem

Kom til opmålingsdag inden du flytter ind. Flyt ind på dit personlige flyttetidspunkt, hvor der er god plads til flyttebilen.

5

## Kom godt i gang

Deltag i beboerdage og engager dig i beboerforeningen eller i de fælles aktiviteter.

### Forbehold

Virke Teglgården er et projekt, som endnu ikke er færdigbygget, og alle illustrationer af Teglgården og Trælåsten er derfor visualiseringer. Alle detaljer fremgår ikke af visualiseringerne. Afvigelser kan forekomme blandt andet på grund af myndighedskrav og byggesagsbehandling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor angivelse af materialer er med forbehold. Fotos illustrerer værdier og stemninger og ikke rum og indretningsløsninger i Virke Teglgården.

### Fotos

Unsplash: Annie Spratt, Alex Jones, Benjamin Combs, Barn Images.  
Historiske fotos: Børge Venge og Aarhusbilleder.

1. version, november 2022





Virke Teglgården er et boligfællesskab for alle over 50 år uden hjemmeboende børn, der ønsker at bo og leve bæredygtigt midt i byen. I Virke Teglgården bliver man del af et aktivt hverdagsfællesskab med masser af muligheder for at gøre ting sammen.

Læs mere på  
[www.virke-boliger.dk](http://www.virke-boliger.dk)

Eller kontakt **danbolig Aarhus - Projektsalg og Udlejning**  
Tlf nr.: 86 17 47 00  
Mail: [aarhus.projektsalg@danbolig.dk](mailto:aarhus.projektsalg@danbolig.dk)

**danbolig**  
SAMARBEJDER MED NORDEA

**PensionDanmark**

